

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक  
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

# छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)  
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 532]

रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 6 अक्टूबर 2023 — अश्विन 14, शक 1945

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग  
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 6 अक्टूबर 2023

## सूचना

क्रमांक एफ4-37/सात-1/2023.— छत्तीसगढ़ गैर-कृषि प्रयोजनों के लिये आबंटित शासकीय भूमि पर फ्री-होल्ड अधिकार नियम, 2023 का निम्नलिखित नियम प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959) की धारा 258 सहपठित धारा 182 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त संहिता की धारा 258 की उप-धारा (3) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिए, एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है और एतद्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से 15 दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर, सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, कक्ष क्रमांक एस 2-3, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर, जिला रायपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

## नियम प्रारूप

- संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ.**— (1) यह नियम छत्तीसगढ़ गैर-कृषि प्रयोजनों के लिये आबंटित शासकीय भूमि पर फ्री-होल्ड अधिकार नियम, 2023 कहलायेगा।  
(2) यह राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा।
- प्रभावशीलता.**— ये नियम उन समस्त शासकीय भूमियों, जो राज्य सरकार द्वारा अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा किसी व्यक्ति को गैर-कृषि प्रयोजनों हेतु स्थायी पट्टे पर आवंटित कर दी गई हो, पर तत्काल लागू होंगे और इसमें ऐसी भूमियां भी सम्मिलित हैं, जो राज्य सरकार द्वारा किसी बोर्ड/निगम/मंडल/प्राधिकरण या स्थानीय निकाय को या छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल अधिनियम, 1972 (क्र. 3 सन् 1973) के अधीन स्थापित छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को या छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) के अधीन स्थापित किसी विकास प्राधिकरण को या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन स्थापित या रजिस्ट्रीकृत किसी गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी को दे दी गई हो और तत्पश्चात् किसी व्यक्ति को पट्टे पर दे दी गई हो।
- परिभाषाएँ.**— इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) "प्राधिकृत अधिकारी" से अभिप्रेत है कलेक्टर की श्रेणी से अनिम्न का राजस्व अधिकारी अथवा ऐसा राजस्व अधिकारी, जिसे इन नियमों के अधीन राज्य शासन द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किया जाये;
- (ख) "संहिता" से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959);
- (ग) "संपरिवर्तन" से अभिप्रेत है प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 4 में उल्लिखित भूमियों के संबंध में फ्री-होल्ड अधिकार का दिया जाना;
- (घ) "संपरिवर्तन शुल्क" से अभिप्रेत है प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संपरिवर्तन के अनुमोदन की तिथि पर गैर-रियायती पट्टों पर आबंटित भूमि के वर्तमान प्रचलित बाजार मूल्य का दो प्रतिशत या यदि भूमि किसी रियायती निर्बंधनों पर दी गयी है, तो दी गयी रियायत के प्रतिशत के समतुल्य प्रतिशत में वर्तमान बाजार मूल्य की राशि एवं कुल बाजार मूल्य के दो प्रतिशत का योग;
- (ङ.) "समिति" से अभिप्रेत है व्यवस्थापन/आबंटन/फ्रीहोल्ड के प्रकरणों के निराकरण के लिए प्राधिकृत अधिकारी को अनुशंसा प्रस्तुत करने के लिये, अपर कलेक्टर/अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट की अध्यक्षता में, गठित समिति, जिसमें संबंधित उप-खण्ड अधिकारी (राजस्व), जिला पंजीयक, संयुक्त/उप/सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, आयुक्त नगरपालिक निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी सदस्य होंगे;
- (च) "पट्टे" से अभिप्रेत है शासकीय भूमि का गैर-कृषि प्रयोजनों के लिए राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड 4-1 के अधीन या संहिता की धारा 162-क के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा तीस वर्ष या उससे अधिक की कालावधि के लिये जारी रियायती या गैर-रियायती पट्टे;
- (छ) "रियायती पट्टे" से अभिप्रेत है गैर-कृषि प्रयोजनों के लिये जारी ऐसे पट्टे, जिन पर प्रब्याजी पर किसी भी तरह की रियायत दी गयी हो, किंतु यह भी कि गृह निर्माण सहकारी सोसाइटियों या सोसाइटी के सदस्यों को दिये गये पट्टे एवं पश्चिम पाकिस्तान के विस्थापितों को जारी पट्टे रियायती पट्टे नहीं होंगे।
4. **फ्री-होल्ड में संपरिवर्तन योग्य भूमि.** — (1) ऐसी शासकीय भूमि संपरिवर्तन योग्य होगी, जो राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त सक्षम किसी अधिकारी के द्वारा गैर कृषि प्रयोजनों के लिये तीस वर्ष या अधिक कालावधि के लिए रियायती या गैर-रियायती पट्टे पर प्रदत्त हो।
- (2) ऐसी भूमि संपरिवर्तन योग्य होगी, जो 30 या अधिक वर्षों के लिये पट्टे पर प्रदत्त हो किंतु अज्ञानतावश ऐसे निष्पादित विलेख का पंजीयन पट्टेदार के द्वारा नहीं करवाया गया हो और जिस पर देय प्रब्याजी एवं भू-राजस्व का भुगतान किया जा चुका हो और जो संधारित कार्यालयीन अभिलेखों से पुष्ट हो।
- (3) ऐसे पट्टे की भूमि, जिसके शर्तों में संपरिवर्तन प्रतिबंधित हो, संपरिवर्तन के योग्य नहीं होगी।
- (4) आबादी भूमि, जो कालांतर में नगरीय क्षेत्र में शामिल हो गयी हो और जिस पर संहिता की धारा 246 के अनुसार भूमिस्वामी अधिकार उद्भूत हो गये हैं, संपरिवर्तन से मुक्त रहेगी एवं इस पर केवल भू-राजस्व एवं अन्य उपकरणों का निर्धारण किया जायेगा।
- (5) ऐसी भूमि संपरिवर्तन योग्य होगी, जहां पट्टे की भूमि के प्रयोजन में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है, चाहे पूर्व में प्रदत्त पट्टे में उल्लिखित प्रयोजन, वर्तमान विकास योजना में निर्धारित भू-उपयोग से भिन्न हो।
- (6) ऐसी भूमि संपरिवर्तन योग्य होगी, जहां पट्टे के भूमि के प्रयोजन में परिवर्तन किया गया है और प्रचलित विकास योजना में ऐसा परिवर्तित भू-उपयोग अनुज्ञेय है या ऐसे परिवर्तन का नियमितीकरण सक्षम प्राधिकारी के द्वारा किया जा चुका है।
5. **संपरिवर्तन हेतु आवेदन.**— कोई भी पट्टेदार, जो संपरिवर्तन योग्य भूमि धारण करता हो, प्ररूप-क में प्राधिकृत अधिकारी को पट्टे की प्रति, खसरे की प्रति एवं आवेदक के द्वारा ऐसा शपथ पत्र, जिसमें आवेदित भूमि के संबंध में किसी न्यायालय/प्राधिकारी के समक्ष लंबित प्रकरणों का तथ्य हो, संलग्न करते हुए आवेदन कर सकेगा।
6. **आवेदन की जांच.**— (1) आवेदन प्राप्त होने पर, प्राधिकृत अधिकारी आवेदन को अधीनस्थ राजस्व अधिकारी को जॉच प्रतिवेदन हेतु प्रेषित करेगा।
- (2) प्राधिकृत अधिकारी से आवेदन प्राप्त होने पर, ऐसा राजस्व अधिकारी न्यूनतम 21 दिवस के सूचना का प्रकाशन राज्य-स्तरीय बहु-प्रसारित समाचार पत्र एवं जिले के वेबसाइट में करेगा।
- (3) राजस्व अधिकारी सभी हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना प्रेषित करेगा एवं उनको सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगा।
- (4) राजस्व अधिकारी यह समाधान करेगा कि भूमि का पट्टा, गैर-कृषि प्रयोजन के लिये 30 वर्ष या उससे अधिक अवधि के लिये प्रदत्त है एवं खसरा/संधारण खसरे में आवेदक (आवेदकों) का नाम दर्ज है।

(5) उपरोक्त वर्णित जांच उपरांत राजस्व अधिकारी, उसे देय प्रस्तावित संपरिवर्तन शुल्क के साथ एक माह के भीतर समिति के समक्ष विचारार्थ रखेगा।

1. **समिति द्वारा अनुशंसा.**— समिति, प्रकरण में देय संपरिवर्तन शुल्क एवं अन्य बातों पर समुचित विचार करने के पश्चात् और ऐसी अतिरिक्त जांच, जैसा कि समिति आवश्यक समझे, करते हुये अपनी अनुशंसा के साथ एक माह के भीतर प्रकरण को प्राधिकृत अधिकारी को अग्रेषित करेगी।
2. **आवेदन का निराकरण.**— प्राधिकृत अधिकारी, ऐसी अनुशंसा पर एक माह के भीतर, आवेदक को फ्री-होल्ड अधिकार प्रदान कर सकेगा या लेखबद्ध कारणों सहित इसे निरस्त कर सकेगा या यदि आवश्यक हो तो ऐसी अतिरिक्त जांच, जैसा कि वह आवश्यक समझे, कर सकेगा।
3. **संपरिवर्तन शुल्क और भू-राजस्व का भुगतान.**— (1) आवेदन स्वीकृत होने के 15 दिवस के भीतर मांगपत्र जारी किया जाएगा। आवेदक मांगपत्र प्राप्त होने पर, संपरिवर्तन शुल्क एवं पट्टे पर देय समस्त लंबित भू-राजस्व का भुगतान करेगा।  
 (2) यदि पट्टे की अवधि का अवसान नहीं हुआ हो, तो भू-राजस्व पुनरीक्षित नहीं किया जायेगा और खसरा/संधारण खसरा के कैफियत कॉलम में भू-राजस्व के पुनरीक्षण की तिथि अंकित की जायेगी।  
 (3) यदि पट्टे का अवसान उसी वर्ष में हो रहा है, जिस वर्ष में आवेदन प्रस्तुत किया गया हो, तो संहिता की धारा 100 के तहत इसे पुनरीक्षित किया जायेगा, किंतु यदि पट्टे का अवसान आवेदन की तिथि के पूर्व हो चुका है, तो वर्तमान भू-राजस्व को निर्धारित कर इसे उस तिथि से पुनरीक्षित किया जायेगा, जिस तिथि पर यह देय होता, यदि पट्टा निर्धारित तिथि पर नवीनीकृत करवाया गया होता।  
 (4) संपरिवर्तन शुल्क का भुगतान, संपरिवर्तन मांगपत्र की तामिली दिनांक से 90 दिन के भीतर किया जा सकेगा। अगले 90 दिवस के विलंब किये जाने पर, इस पर 6 प्रतिशत प्रतिवर्ष साधारण ब्याज भारित किया जा सकेगा। यदि मांग पत्र की तामिली तिथि से 180 दिन के भीतर भुगतान नहीं किया जाता है तो संपरिवर्तन का आदेश स्वमेव निरस्त समझा जायेगा।  
 (5) संपरिवर्तन उपरांत भूमि पर देय भू-राजस्व के साथ ही इस पर प्रचलित दर पर उपकर या अन्य कोई शुल्क, जो राज्य सरकार नियत करे, भी देय होगा।
4. **संपरिवर्तन विलेख.**— प्राधिकृत अधिकारी, फ्री-होल्ड अधिकार स्वीकृत करने के पश्चात्, सभी शोध्य शुल्कों के भुगतान उपरांत प्ररूप-ख में संपरिवर्तन विलेख का निष्पादन करेगा।
5. **पंजीयन.**— रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का सं. 16) के अधीन आवेदक के लिये यह बाध्यकारी होगा कि संपरिवर्तन विलेख को अपने व्यय पर पंजीकृत करवाये एवं पंजीकृत विलेख की प्रति प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत करें।
6. **अभिलेखों का अद्यतन किया जाना.**— आवेदक द्वारा, संपरिवर्तन विलेख के पंजीयन उपरांत, प्रस्तुत विलेख के आधार पर, प्राधिकृत अधिकारी एक सप्ताह के भीतर अपने अधीनस्थ राजस्व अमले से भू-अभिलेखों में शब्द 'पट्टेदार' को विलोपित करेगा तथा फ्रीहोल्ड अधिकार अंकित करवायेगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

**हिना अनिमेष नेताम,** संयुक्त सचिव.

प्ररूप—क  
(नियम 5 देखें)  
लीज होल्ड भूमि को फ्री-होल्ड अधिकार में संपरिवर्तन हेतु आवेदन

प्रति.,

कलेक्टर  
जिला ..... (छत्तीसगढ़)

आवेदक का  
स्वप्रमाणित फोटो

मैं/हम, मेरे/हमारे लीज होल्ड अधिकार को फ्री-होल्ड में संपरिवर्तन कराना चाहते हैं। मेरे/हमारे ब्यौरे निम्नानुसार है:-

(क) आवेदक (पट्टाधारी) का नाम:-

(ख) पिता/पति का नाम:-

(ग) स्थायी पता:-

(घ) वर्तमान डाक का पता:-

(ङ.) दूरभाष क्रमांक:-

**पट्टे के ब्यौरे —**

(क) पट्टाधारी का नाम:-

(ख) योजना (यदि किसी योजना के तहत दिया गया हो तो):-

(ग) आवंटन आदेश का क्रमांक एवं दिनांक:- (आवंटन आदेश भी संलग्न करें)

(घ) क्या पट्टा रियायती है या गैर-रियायती है:-

(ङ.) यदि पट्टा रियायती है तो रियायत का प्रतिशत:-

(च) पट्टे का प्रयोजन:-

(छ) पट्टे की समाप्ति की अवधि:-

(ज) भूमि का ब्लॉक नंबर/शीट नंबर/भूखण्ड खसरा नंबर:-

(झ) भूमि का क्षेत्रफल:-

(ञ) ग्राम/शहर/नगर:-

(ट) तहसील और जिला:-

(ठ) पट्टे की भूमि का वर्तमान उपयोग:-

(ड) क्या भूमि के संबंध में कोई विवाद है (यदि हां तो विवरण दें) :-

(ढ) आधार नंबर:-

दिनांक .....

आवेदक (आवेदकों) के हस्ताक्षर एवं नाम

प्ररूप—ख  
(नियम 10 देखियें)  
पट्टे पर आबंटित शासकीय भू-खण्ड का भूमिस्वामी हक में संपरिवर्तन विलेख

1. राजस्व प्रकरण क्रमांक .....  
सरकारी पट्टेदार श्री/श्रीमती/कु. .... पिता/पति  
..... निवासी .....  
..... ग्राम/नगर .....  
..... तहसील ..... जिला ..... छत्तीसगढ़ को  
नीचे संलग्न अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि गैर-कृषि प्रयोजन ..... हेतु स्थायी पट्टे पर आवंटित किया गया है।
2. सरकारी पट्टेदार को उपरोक्त वर्णित पट्टा राज्य शासन/कलेक्टर/..... के आदेश क्रमांक ..... दिनांक ..... के द्वारा कुल ..... प्रतिशत के रियायती दर पर अथवा गैर-रियायती दर पर प्रदत्त है।
3. वर्ष ..... के गाईड लाईन दर अनुसार, वर्णित भूमि के लिए लागू दर रु. .... है एवं प्रावधानों के अनुसार वर्णित भूमि का वर्तमान बाजार मूल्य रुपये ..... है, जिसका सत्यापन उप पंजीयक/पंजीयक ..... द्वारा किया गया है। अतः दी गयी रियायत के प्रतिशत के समतुल्य प्रतिशत में वर्तमान बाजार मूल्य की राशि रुपये ..... है एवं कुल बाजार मूल्य का दो प्रतिशत रुपये ..... है और इस प्रकार कुल संपरिवर्तन शुल्क रुपये ..... है।
4. श्री/श्रीमती/कु. .... पिता/पति ..... द्वारा संपरिवर्तन शुल्क राशि का भुगतान चालान क्रमांक ..... दिनांक ..... के द्वारा राज्य कोष में कर दिया गया है।
5. अतः श्री/श्रीमती/कु. .... पिता/पति ..... का वर्णित भूमि में फ्री-होल्ड अधिकार मान्य किया जाता है, अर्थात् इन्हें इस भूमि पर उसी प्रकार के अधिकार प्राप्त होंगे, जिस प्रकार निजी भूमि पर उसके भूमिस्वामी को प्राप्त होते हैं।
6. वर्णित भूमि के लिए पूर्व में प्रदत्त स्थायी पट्टा शून्यवत होगा, फलस्वरूप पट्टे में उल्लिखित सभी शर्त शून्यवत होंगे एवं इस भूमि के संदर्भ में छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 के अध्याय 13 के अंतर्गत सरकारी पट्टेदार के प्रावधान लागू नहीं होंगे।
7. वर्णित भूमि के संबंध में, पूर्व निर्धारित वार्षिक भू-राजस्व रुपये....., पर्यावरण उपकर रुपये....., अधोसंरचना विकास उपकर रुपये..... नियत था एवं पट्टे की अवसान की तिथि दिनांक ..... थी। अतः पट्टे के अवसान तिथि से इसे पुनरीक्षित करते हुये, वार्षिक भू-भाटक रुपये....., अधोसंरचना विकास उपकर रुपये..... पर्यावरण उपकर रुपये....., निश्चित किया जाता है।
8. विलेख निष्पादन : दिनांक ..... स्थान: .....

## अनुसूची

राजस्व ग्राम का नाम ..... वार्ड नंबर एवं नाम ..... खसरा/भूखंड  
 क्रमांक..... क्षेत्रफल ..... वर्गफीट, तहसील ..... जिला ..... तथा  
 चतुर्सीमा निम्नानुसार है. —  
 उत्तर में.....  
 दक्षिण में.....  
 पूर्व में.....  
 पश्चिम में.....

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

सरकारी पट्टेदार

साक्षी —

1 .....

2 .....

कलेक्टर

साक्षी —

1 .....

2 .....

Atal Nagar, the 6th October 2023

## NOTICE

No. F4-37/7-1/2023.— The following draft rules of the Chhattisgarh Freehold Rights on Government Land Allotted for Non-Agricultural Purposes Rules, 2023, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by Section 258 read with Section 182 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), is hereby, published as required by sub-section (3) of Section 258 of the said Code, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of 15 days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person, before the specified period, during office hours by the office of the Secretary, Government of Chhattisgarh, Department of Revenue and Disaster Management, Mantralaya, Room No. S 2-3, Mahanadi Bhawan, Nava Raipur Atal Nagar, District Raipur shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

## DRAFT RULE

1. **Short title and commencement.** - (1) These rules shall be called the Chhattisgarh Freehold Rights on Government Land Allotted for Non-Agricultural Purposes Rules, 2023.

(2) It shall come into force from the date of its publication in the Official Gazette.

2. **Effectiveness.** - These rules shall be applicable immediately on all those Government lands which have been allotted by the State Government or any officer authorized by it on permanent lease for non-agricultural purposes to any person and such lands are also included in it, which is given by the State Government to any Board/Corporation/Board/Authority or to the local body or to the Chhattisgarh Housing Board established under the Chhattisgarh Housing Board Act, 1972 (No. 3 of 1973) or any development authority established under the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) or any housing co-operative society established or registered under any law for the time being in force and subsequently leased to any person.

3. **Definitions.**- In these rules, unless the context otherwise requires,-

(a) "Authorized Officer" means a Revenue Officer not below the rank of Collector or such revenue officer as may be authorized in this regard by the State Government under these rules;

- (b) "Code" means the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
- (c) "Conversion" means award of free-hold rights in respect of lands mentioned in rule 4 by the authorized officer;
- (d) "Conversion fee" fee means two percent of the current prevailing market value of the land allotted on non-concessional leases on the date of approval of conversion by the authorized officer or if the land is given on any concessional terms, the sum of the amount in equivalent percentage of the current market value to the percentage of concession given and two percent of the total market value;
- (e) "Committee" means the committee constituted for presenting the recommendation to the authorized officer for disposal of the cases of settlement/allotment/freehold, under the chairmanship of Additional Collector/Additional District Magistrate, in which concerned Sub-Divisional Officer (revenue), District Registrar, Joint/ Deputy/ Assistant Director Town and Country Planning Office, Commissioner Municipal Corporation / Chief Municipal Officer will be members;
- (f) "Lease" means concessional or non-concessional lease of government land for non-agricultural purposes issued by the competent authority for a period of thirty years or more under Revenue Book Circular Volume 4-1 or the section 162-A of the Code;
- (g) "Concessional lease" means such lease issued for non-agricultural purposes on which any kind of concession has been given on premium, but also provided that the lease granted to housing cooperative societies or society members and lease issued to the displaced persons of West Pakistan will not be concessional leases.

**4. Land convertible into freehold.** - (1) Government land shall be convertible granted by the State Government on concessional or non-concessional lease for a period of thirty years or more for non-agricultural purposes by any officer competent in this behalf.

(2) Such land shall be convertible which has been given on lease for 30 years or more but due to ignorance such deed has not been registered by the lessee and on which due premium and land revenue has been paid and which is supported by the maintained official records.

(3) The land of such lease, in terms of which conversion is prohibited, shall not be capable of conversion.

(4) The Abadi land which has been included in the urban area over time and on which Bhumiswami rights have accrued according to section 246 of the Code, will remain free from conversion and only land revenue and other cesses will be assessed on it.

(5) Such land shall be convertible where no change has been made in the purpose of the land of lease, even if the purpose mentioned in the lease issued earlier is different from the land use prescribed in the present development plan.

(6) Such land shall be convertible where change has been made in the purpose of the land of lease, and such changed land use is permissible in the prevailing development plan or such change has been regularized by the Competent Authority.

**5. Application for conversion.**- Any lessee who holds convertible land may make application to the authorized officer in Form-A enclosing a copy of the lease, a copy of the Khasra and an Affidavit by the applicant in which the facts of the cases pending before any court/authority in relation to the land applied.

**6. Scrutiny of Application.** - (1) On receipt of the application, the authorized officer shall send the application to the sub-ordinate revenue officer for inquiry report.

(2) On receipt of the application from the authorized officer, such revenue officer shall publish the public notice for a minimum period of 21 days in the state level multi-circulation newspaper and in the district website.

(3) Revenue officer shall send notice to all interested persons and give them a reasonable opportunity of being heard.

- (4) The Revenue Officer shall satisfy that the lease is granted for non-agricultural purpose for a period of 30 years or more and the name of the applicant(s) is registered in Khasra/Maintenance Khasra.
- (5) The Revenue Officer, after the above-mentioned investigation, shall place it before the Committee for consideration within one month along with the proposed conversion fee payable.
- 7. Recommendation by the committee-** The committee will forward the case to the authorized officer within one month with its recommendation after considering the conversion fee and other things due in the case and doing such additional investigation as the committee considers necessary.
- 8. Disposal of application-** The authorized officer may, on such recommendation, within one month, grant free-hold rights to the applicant or cancel it with reasons to be recorded in writing, or if necessary, may conduct such additional investigation as he may consider necessary.
- 9. Payment of conversion fee and land revenue-** (1) Demand letter will be issued within 15 days of acceptance of the application. On receipt of the demand letter, the applicant will pay the conversion fee and all pending land revenue payable on lease.
- (2) If the period of lease has not expired, then the land revenue will not be revised and the date of revision of land revenue will be mentioned in the remark column of Khasra/Maintenance Khasra.
- (3) If the lease is expiring in the same year in which the application is submitted, it will be revised under Section 100 of the Code, but if the lease has expired before the date of application, then in the current land revenue shall be fixed and revised from the date on which it would have been payable if the lease had been renewed on the fixed date.
- (4) Conversion fee may be paid within 90 days from the date of servicing of demand letter of conversion. On delay of next 90 days simple interest shall be charged on it at 6 percent per annum. If payment is not made within 180 days from the date of servicing of demand letter, the order of conversion will automatically be deemed cancelled.
- (5) After conversion, along with the land revenue payable on the land, cess or any other fee, which the State Government may fix, will also be payable on it at the prevailing rate.
- 10. Conversion deed.-** The authorized officer, after accepting the free-hold rights, will execute the conversion deed in Form-B after payment of all due charges.
- 11. Registration.-** Under the Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908), it will be binding on the applicant to get the conversion deed registered at his own expense and submit the copy of the registered deed to the authorized officer.
- 12. Updation of records.-** On the basis of the deed submitted by the applicant, the authorized officer will get the word 'lessee' deleted in the land records from his subordinate revenue staff within a week after the registration of the conversion deed and get the freehold right marked.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,  
HINA ANIMESH NETAM, Joint Secretary.



FORM-A  
(See rule 5)  
APPLICATION FOR CONVERSION OF LEASEHOLD LAND INTO  
FREEHOLD RIGHTS

To,  
Collector  
District .....(Chhattisgarh)

Self attested  
photograph  
of  
applicant(s)

I/We wish to convert my/our leasehold right into Freehold Right. My/our details are as follows:-

- (a) Name of the applicant (lessee):-
- (b) Father's/Husband's name:-
- (c) Permanent Address:-
- (d) Present postal address:-
- (e) Telephone No.:-

**Lease details –**

- (a) Name of lessee:-
- (b) Scheme (if given under any scheme):-
- (c) Number and date of the allotment order (attach the allotment order also)-
- (d) whether the lease is concessional or non-concessional:-
- (e) If the lease is concessional, then the percentage of concession:-
- (f) Purpose of lease:-
- (g) Period of expiry of lease:-
- (h) Block No./Sheet No./plot/Khasra No. of land:-
- (i) Area of land:-
- (j) Village/City/Town:-
- (k) Tehsil and District:-
- (l) Present use of leased land:-
- (m) Whether there is any dispute regarding the land (if yes, give details):-
- (n) Aadhaar Number:-

Date .....

Signature and name of the applicant (s)

FORM-B  
(See rule 10)  
DEED OF CONVERSION OF GOVERNMENT LAND ALLOTTED ON  
LEASE INTO BHUMISWAMI TITLE

Revenue Case No.....

1. Government lessee Shri/Smt./Kum. .... Father/  
Husband ..... resident of  
..... Village/Town  
..... Tahsil ..... District ..... Chhattisgarh  
has been allotted the land specified in the schedule appended below on permanent lease for non-agriculture  
purpose .....
2. The lease mentioned above to the government lessee is issued by the State Government/  
Collector/..... by the order No..... dated  
..... at concessional rate of ..... percent discount or at non-concessional rate.
3. According to the guideline rate of the year ....., the applicable rate of the mentioned land is Rs.  
..... and as per the provisions, the current market value of the land mentioned is Rs.  
....., which has been verified by the Sub-Registrar/Registrar ..... Therefore,  
the amount in equivalent percentage of the current market value to the percentage of concession given is Rs  
..... and two percent of the total market value is Rs ..... and hence the total Conversion  
fee is Rs .....
4. Mr./Mrs./Kum. .... Father/Husband ..... has paid the conversion fee to  
the state treasury through challan no. .... date .....
5. Therefore, Mr./Mrs./Kum. .... Father/Husband  
..... is deemed to have free-hold right in the mentioned land, that is,  
he will get the same rights on this land as the owner of the land gets on the private land.
6. The permanent lease granted earlier for the plot of land mentioned will be void, as a result all the conditions  
mentioned in the lease will be void and the provision of the government lessee under Chapter 13 of the  
Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 in respect of this land will not apply.
7. In respect of the land mentioned, pre-fixed annual land revenue was Rs. ...., Adhosanrachna Vikas  
Upkar was Rs....., Paryavaran Upkar was Rs. .... and the date of expiry of the lease was  
dated ..... Therefore, revising it from the date of expiry of the lease, the annual land revenue as Rs.  
....., Adhosanrachna Vikas Upkar as Rs....., Paryavaran Upkar as Rs..... is fixed.
8. Execution of Deed: Date..... Place: .....

SCHEDULE

Name of Revenue Village ..... Ward No. and Name ..... Khasra/Plot No  
..... Area ..... Sq.feet, Tahsil. .... District ..... and the  
borders are as follows. ,  
in the North.....  
In the South.....  
in the East.....  
In the West.....

By order and in the name of the  
Governor of Chhattisgarh

Government Lessee

Witness:

1.....  
2.....

Collector

Witness:

1.....  
2.....